

IV. GOSPODARKA MIENIEM

IV.1 GOSPODARKA MIENIEM KOMUNALNYM GMINY

IV.1.1 Ustalenia ogólne

W zakresie gospodarki mieniem w roku 2016 w Urzędzie Gminy Lipno obowiązywały następujące uchwały i zarządzenia:

- 1) uchwała Nr IX/81/99 Rady Gminy Lipno z dnia 28 lipca 1999 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, na terenie gminy Lipno,
- 2) uchwała Nr XLI/291/2013 Rady Gminy Lipno z dnia 28 października 2013 roku w sprawie zasad ustalania czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Lipno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 6710),
- 3) uchwała Nr XXXVIII/264/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 marca 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- 4) uchwała Nr XVII/131/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 515),
- 5) uchwała Nr XXVIII/198/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2012 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipno na lata 2013 – 2017,
- 6) uchwała Nr XVI/105/2011 Rady Gminy Lipno z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Lipno lub jej jednostkom podległym,
- 7) Zarządzenie Nr 3/2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 10 grudnia 2014 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Lipno,
- 8) Zarządzenie Nr 108/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 16 października 2013 roku w sprawie określenia stawki czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipno,
- 9) Zarządzenie Nr 118/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lipno na lata 2013-2016.

Kserokopie w/w uchwał i zarządzeń w zakresie gospodarki mieniem komunalnym Gminy Lipno – **akta kontroli B.IV.1.1.1**

Sprawami z zakresu gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w Urzędzie Gminy Lipno zajmowały się

- Pan R. J., zatrudniony na stanowisku Kierownika Referatu Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, który odpowiadał między innymi za:
 - 1) sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad pracownikami Referatu Ochrony Środowiska Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej w zakresie prawidłowego wykonywania przez nich zadań określonych przepisami prawa,
 - 2) prowadzenie dokumentacji w zakresie przygotowania projektu gminnego programu ochrony środowiska oraz gminnego planu gospodarowania odpadami,

- 3) prowadzenie spraw związanych z zapewnieniem opieki bezdomnym zwierzętom i ich wylapywaniem,
- 4) prowadzenie dokumentacji związanej z wydawaniem zezwoleń na utrzymywanie psów uznawanych za agresywne,
- 5) załatwianie spraw zleconych przez Wójta Gminy.

Powyższe obowiązki wynikają z Zakresu czynności stanowiska Kierownika Referatu Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej przyjętego do wiadomości i wykonania przez pracownika w dniu 02.12.2013 r., co potwierdzono złożeniem podpisu.

- Pani K. Ż., zatrudniona na stanowisku Podinspektora ds. gospodarki nieruchomościami oraz geodezji i kartografii w Referacie Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, która odpowiadała między innymi za:
 - 1) prowadzenie dokumentacji w zakresie tworzenia i gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
 - 2) prowadzenie dokumentacji w zakresie obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, tj. sprzedaży, zmiany, zrzeczenie się, dokonywanie podziałów nieruchomości, oddania w wieczyste użytkowanie osobom fizycznym i prawnym, oddanie w trwały zarząd i na inne cele, z wyłączeniem oddawania nieruchomości w najem lub dzierżawę,
 - 3) prowadzenie spraw związanych z przygotowywaniem i przeprowadzaniem przetargów na sprzedaż nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości,
 - 4) prowadzenie spraw związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności,
 - 5) prowadzenie dokumentacji w zakresie rozgraniczania nieruchomości,
 - 6) prowadzenie ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
 - 7) prowadzenie dokumentacji w sprawie ustalenia numerów porządkowych nieruchomości.

Powyższe obowiązki wynikają z Zakresu czynności stanowiska gospodarki nieruchomościami oraz geodezji i kartografii przyjętego do wiadomości i wykonania przez pracownika w dniu 01.07.2013 r., co potwierdzono złożeniem podpisu.

- Pan Ł. L., zatrudniony na stanowisku Inspektora ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony gruntów w Referacie Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, który odpowiadał między innymi za:
 - 1) prowadzenie dokumentacji związanej z:
 - a) przygotowywaniem projektu uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym jego zmian i procedury z tym związanej oraz
 - b) zatwierdzenia projektu tej uchwały przez Radę Gminy,
 - 2) prowadzenie dokumentacji związanej z:
 - a) przygotowywaniem projektu uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym jego zmian i procedury z tym związanej oraz
 - b) zatwierdzenia projektu tej uchwały przez Radę Gminy,
 - 3) prowadzenie spraw związanych z dokonywaniem przez Wójta Gminy oceny aktualizacji studium i planów miejscowych,
 - 4) prowadzenie dokumentacji związanej z pracą Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w zakresie spraw dotyczących Gminy,

- 5) prowadzenie spraw związanych z wydawaniem za zaświadczeń, wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 7) prowadzenie dokumentacji związanej z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego,
- 8) prowadzenie dokumentacji związanej z przeznaczeniem gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 9) prowadzenie spraw związanych z opiniowaniem decyzji w sprawach rekultywacji i zagospodarowania gruntów,
- 10) prowadzenie dokumentacji związanej z wyłączeniem gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej.

Powyższe obowiązki wynikają z Zakresu czynności stanowiska Inspektora ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony gruntów przyjętego do wiadomości i wykonania przez pracownika w dniu 08.12.2014 r., co potwierdzono złożeniem podpisu.

Kserokopia zakresów czynności osób zajmujących się sprawami z zakresu gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w Urzędzie Gminy Lipno – **akta kontroli B.IV.1.1.2**

- Pani K. M., zatrudniona na stanowisku Pomocy administracyjnej ds. gospodarki lokalami oraz księgowości budżetowej w Referacie Finansów, która odpowiadała między innymi za:
 - 1) prowadzenie dokumentacji związanej z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
 - 2) prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalami mieszkaniowymi lub użytkowymi oraz ogródkami przydomowymi w szczególności poprzez sporządzanie projektów umów najmu lub dzierżawy, naliczeniem czynszu lub dzierżawy, miesięcznym rozliczeniem wpłat przez lokatorów oraz rozliczeniem zużycia wody lub wywozu nieczystości ciekłych przez lokatorów,
 - 3) prowadzenie dokumentacji w zakresie ustalenia przez Wójta gminy stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, zgodnie z zasadami polityki czynszowej oraz warunków obniżenia czynszu ustalonych przez Radę Gminy.

Powyższe obowiązki wynikają z Zakresu czynności stanowiska gospodarki lokalami oraz księgowości budżetowej przyjętego do wiadomości i wykonania przez pracownika w dniu 27.02.2017 r., co potwierdzono złożeniem podpisu.

Zestawienie zrealizowanych w 2016 roku dochodów Urzędu Gminy w Lipnie na podstawie konta 129 – rachunek bieżący jednostki

Rodzaj dochodu	Klasyfikacja budżetowa	Plan	Wykonanie	% wykonania planu
Sprzedaż nieruchomości (Odpłatne nabycie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości)	700/70005/0770	0,00	0,00	0,00 %
Razem najem i dzierżawa		286.159,00	347.510,54	121,43 %
Najem i dzierżawa	010/01010/0750	90.000,00	76.291,14	84,76 %
	020/02001/0750	4.159,00	3.559,13	85,57 %

	700/70005/0750	171.000,00	261.549,66	152,95 %
	921/92109/0750	15.000,00	27.660,27	184,40 %
	926/92601/0750	6.000,00	6.000,00	100 %
Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	700/70005/0470	15.204,00	15.203,50	99,99 %
Wieczyste użytkowanie	700/70005/0550	8.220,00	7.397,47	89,99 %
Wpływy z różnych opłat	700/70005/0690	468,00	467,40	99,87 %
Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	700/70005/0760	1.595,00	1.594,44	99,87 %
Wpływy z tytułu odszkodowania za przejęcie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego	700/70005/0800	168.236,00	1.103.731,80	656,06 %
Odsetki (dzierżawy, wieczyste użytkowanie, mieszkania, przekształcenie wieczystego użytkowania)	700/70005/0920	1.400,00	317,60	22,69 %
Ogółem dochody z mienia gminy		481.282,00	1.476.222,75	306,72 %

Dane przedstawione w tabeli zostały ujęte w sprawozdaniu jednostkowym Urzędu Gminy w Lipnie Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych za okres od początku roku do 31.12.2016 roku.

IV.1.2 Sprzedaż nieruchomości

W 2016 roku z tytułu sprzedaży nieruchomości Urząd Gminy w Lipnie nie uzyskał żadnych przychodów. Z wyjaśnień Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami K. Ż., wynika:

„Informuję, że w 2016 roku pomimo organizacji trzech przetargów na zbycie nieruchomości nie dokonano sprzedaży – nie wpłacono wadium.

Ponadto informuję, iż w 2016 roku nie sprzedano nieruchomości w trybie bezprzetargowym.”

Informacja Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w zakresie dokonywania w roku 2016 sprzedaży nieruchomości – **akta kontroli B.IV.1.2.1**

Kontroli poddano sprzedaż dwóch działek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, położonych w m. Mórkowo (Sołectwo Mórkowo) jaka miała miejsce w roku 2009, tj.:

Położenie, nr działki	Akt notarialny	Wartość
Mórkowo Dz. Nr 360 o pow. 1,6078 ha	AN Nr 1060/2009 z dnia 29.09.2009r.	Cena wywoławcza 32.000,00 zł Cena sprzedaży 33.000,00 zł
Mórkowo Dz. Nr 352/2 o pow. 2,4630 ha	AN Nr 9497/2009 z dnia 02.09.2009r.	Cena wywoławcza 55.000,00 zł Cena sprzedaży 61.000,00 zł

W latach 2009-2010 w Urzędzie Gminy Lipno obowiązywała „ogólna” Uchwała Nr IX/81/99 Rady Gminy Lipno z dnia 28 lipca 1999r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, na terenie Gminy Lipno. W w/w Uchwale ustalono m.in., że:

1. Zarząd Gminy nabywa, zbywa i dokonuje obciążeń nieruchomości w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami) oraz inne ustawy szczególne przy uwzględnieniu zasad określonych niniejszą uchwałą z wyjątkiem przypadków ustalania cen i stosowania bonifikat ustawowo zastrzeżonych do kompetencji Rady Gminy (§ 1)
2. Nabywanie, zbywanie oraz obciążanie nieruchomości gruntowych obejmuje czynności, których celem jest pozyskanie, zachowanie mienia i osiągnięcie z niego korzyści zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy (§ 2).

Ponadto:

Zgodnie z postanowieniami § 8 Uchwały Nr VIII/66/99 Rady Gminy Lipno z dnia 11 czerwca 1999 r. w sprawie Statutu Sołectwa Mórkowo do zadań zebrania wiejskiego należy m.in.: decydowanie o sposobie korzystania z mienia komunalnego stanowiącego własność lub będącego w użytkowaniu sołectwa, jak również wyrażanie opinii we wszystkich sprawach podejmowanych przez radę i zarząd gminy, w tym: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast do zadań sołtysa należy gospodarowanie majątkiem sołectwa (§ 11 pkt 4).

W Załączniku do Statutu wskazano m.in. grunty, które stanowią mienie komunalne sołectwa, a są nimi:

1. Działka Nr 4 o pow. 0,622 ha – pastwisko
2. Działka Nr 154/2 o pow. 0,2190 ha – teren zabudowany
3. Działka nr 230 o pow. 0,32 ha – teren zabudowany (remiza OSP)
4. Działka nr 239/13 o pow. 0,0097 ha – grunt orny
5. Działka Nr 239/14 o pow. 0,0217 ha – grunt orny
6. Działka Nr 284 o pow. 0,0072 ha – teren zabudowany
7. Działka Nr 285/2 o pow. 0,10 ha – teren zabudowany
- 8. Działka Nr 352 o pow. 3,59 ha – grunt orny**
9. Działka Nr 358 o pow. 0,49 h – grunt orny
10. Działka Nr 359 o pow. 7,08 ha – grunt orny
- 11. Działka Nr 360 o pow. 1,69 ha – grunt orny**
12. Działka Nr 367 o pow. 15,7898 ha - las

Kserokopia uchwały Nr VIII/66/99 Rady Gminy Lipno z dnia 11 czerwca 1999 r. w sprawie Statutu Sołectwa Mórkowo – **akta kontroli B.IV.1.2.2**

Procedura sprzedaży działek:

- Nr ewid. 352/2 o powierzchni 2,4630 ha położonej w Mórkowie nabytej aktem notarialnym Repertorium A numer 9497/2009 z dnia 02.09.2009r. w przetargu ustnym nieograniczonym na rzecz osoby fizycznej – Wojciech K. za kwotę 61.000,00 zł,
- Nr ewid. 360 o powierzchni 1,6078 ha położonej w Mórkowie nabytej aktem notarialnym Repertorium A numer 9503/2009 z dnia 02.09.2009r. (umowa sprzedaży warunkowa) oraz Repertorium A numer 10602/2009 z dnia 29.09.2009r. (umowa przeniesienia własności nieruchomości) w przetargu ustnym nieograniczonym na rzecz osób fizycznych – Eryka N. i Przemysław N. za kwotę 33.000,00 zł.

Z przedłożonej do kontroli dokumentacji wynika, że:

Na pytanie inspektora kontroli: czy Rada Sołectwa w Mórkowie wyraziła opinię na temat możliwości sprzedaży w/w działek, Pani K. Ż. – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami wyjaśniła:

„Informuję, iż w posiadanej przez Gminę Lipno dokumentacji nie odnaleziono opinii z zebrania wiejskiego sołectwa Mórkowo na temat wyrażenia zgody na sprzedaż działek oznaczonych geodezyjnie nr 352/2 i 360 obręb Mórkowo.”

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie procedury sprzedaży działek 352/2 i 360 obręb Mórkowo – **akta kontroli B.IV.1.2.3**

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie operatów szacunkowych:

- sporządzonego dla działki gruntu nr 352/2 obręb Mórkowo z dnia 26.05.2009r. sporządzonego przez Rzecznawcę majątkowego J. K. (uprawnienia Nr 2117), z którego wynikała wartość w/w nieruchomości w wysokości 49.689,00 zł,
- sporządzonego dla działki gruntu nr 360 obręb Mórkowo z dnia 26.05.2009r. sporządzonego przez Rzecznawcę majątkowego J. K. (uprawnienia Nr 2117), z którego wynikała wartość w/w nieruchomości w wysokości 28.983,00 zł.

Kserokopia operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości działki gruntu nr 352/2 oraz 360 obręb Mórkowo – **akta kontroli B.IV.1.2.4**

W związku z Zarządzeniem Wójta Gminy Lipno Nr 85/2009 z dnia 08 czerwca 2009r. sporządzono wykaz nieruchomości mienia komunalnego przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, oznaczonych geodezyjnie Nr 352/2, 359 i 360 w Mórkowie – zapisanych w księdze wieczystej PO1L/00031136/8 będących własnością Gminy Lipno.

Informację o wywieszeniu wykazu zamieszczono:

Biuletyn Informacji Publicznej – od 08.06 2009r. – nie zdjęto

Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lipno – od 09.06.2009r. – 02.07.2009r.

Na pytanie inspektora kontroli, czy informacja o sporządzeniu wykazu zamieszczono w prasie, Pani K. Ż. – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami wyjaśniła:

„(...) w posiadanej przez Gminę Lipno dokumentacji na sprzedaż działek oznaczonych geodezyjnie nr 352/2 i 360 obręb Mórkowo brak dokumentu potwierdzającego publikację w prasie lokalnej informacji o wykazie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.”

Wykaz zawiera wszystkie wymagane przepisami art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacje, za wyjątkiem: podania terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 (art. 35 ust.2 pkt 12 ugn).

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie procedury sprzedaży działek 352/2 i 360 obręb Mórkowo, kserokopia zarządzenia Wójta Gminy Lipno Nr 85/2009 z dnia 08 czerwca 2009r. oraz wydruk zamieszczenia ogłoszenia w BIP Gminy Lipno – **akta kontroli B.IV.1.2.5**

Z wykazu wynika, iż zarówno działka Nr ewid. 352/2 jak i Nr ewid. 360: *„w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno działka przeznaczona jest pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Na części działki planowany jest przebieg drogi „S-5”*

Inspektor kontroli zwrócił się o przedłożenie planu zagospodarowania przestrzennego wg stanu na dzień 08.06.2009r., na co uzyskał informacje od Pana Ł. L. – Inspektora ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego o treści:

„Informuję, że dla działki o numerach ewidencyjnych 360 i 352, położone na terenie miejscowości **Mórkowo**, na dzień 08.06.2009 r. nie były objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, zatwierdzony uchwałą Nr V/30/94 Rady Gminy Lipno z dnia 12 grudnia 1994 roku (Dz. U. Województwa Leszczyńskiego Nr 16 poz. 101), utracił moc z dniem 31 grudnia 2002 roku na podstawie art. 67 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

Jednocześnie informuję, że na dzień 08.06.2009 r. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/208/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 20 marca 2002 r., działki o numerach ewidencyjnych 360 i 352, położone na terenie miejscowości **Mórkowo**, przeznaczone były pod rolniczą przestrzeń produkcyjną z możliwością wykorzystania dla rozwoju funkcji pozarolniczych.”

Informacja Pana Inspektora ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego w przedmiocie objęcia działek 352/2 i 360 obręb **Mórkowo** planem zagospodarowania przestrzennego – **akta kontroli B.IV.1.2.6**

I przetarg na zbycie działek: Nr ewid. 352/2 o powierzchni 2,4630 ha oraz Nr ewid. 360 o powierzchni 1,6078 ha położonych w Mórkowie odbył się w dniu 11.08.2009r.:

Komisja przetargowa:

Wójt Gminy Lipno Zarządzeniem Nr 93/2009 z dnia 27.07.2009 roku powołał Komisję Przetargowa w składzie:

- 1) Maciej W. – Przewodniczący K.
- 2) Marek K. – Z-ca Przewodniczącego
- 3) Rafał J. – Członek Komisji
- 4) Renata G. – Członek Komisji

Ogłoszenie o I przetargu nieograniczonym ustnym:

Biuletyn Informacji Publicznej – od 03.07.2009r. - nie zdjęto

Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lipno – od 03.07.2009r. do 11.08.2009r.

Prasa: „ABC” Nr 51 (2099) od 03.07-06.07.2009r. (na potwierdzeniem przedłożono wycinek z gazety).

Kserokopia: zarządzenia Nr 93/2009 Wójta Gminy Lipno z dnia 27.07.2009 roku, ogłoszenia Wójta Gminy Lipno o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lipno oraz zamieszczone w gazecie ABC oraz wydruk zamieszczenia ogłoszenia w BIP Gminy Lipno – **akta kontroli B.IV.1.2.7**

Ogłoszenie zawierało wszystkie wymagane prawem informacje, za wyjątkiem informacji wymaganych przepisami § 13 pkt 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.), odpowiednio o: obciążeniach nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.

Ogłoszenie o przetargu wywieszone zostało dnia 03.07.2009r. tj. w terminie niezgodnym z przepisami art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że:
„Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.”

- 1) Cenę wywoławczą dla działki **Nr ewid. 352/2** określono w wysokości 55.000,00 zł:
Wysokość wadium 5.000,00 zł należało wnieść do dnia 07 sierpnia 2009 r., na konto w Agencji PBS w Lipnie lub na konto bankowe PBS w Poznaniu.
Wadium ustalono w wysokości 5.000,00 zł, tj. w wysokości 9,09 % ceny wywoławczej, co jest zgodne z przepisami § 4 ust.2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).
- 2) Cenę wywoławczą dla działki **Nr ewid. 360** określono w wysokości 32.000,00 zł:
Wysokość wadium 3.000,00 zł należało wnieść do dnia 07 sierpnia 2009 r., na konto w Agencji PBS w Lipnie lub na konto bankowe PBS w Poznaniu.
Wadium ustalono w wysokości 3.000,00 zł, tj. w wysokości 9,37 % ceny wywoławczej, co jest zgodne z przepisami § 4 ust.2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

Termin przetargu ustalono na dzień 11 sierpnia 2009 r. o godz. 11:00

W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – wadium przepada.

Z dokumentacji przedłożonej kontrolującej wynikają następujące terminy wpłaty wadium na zakup działki Nr ewid. 352/2 położonej w Mórkowie:

1. Pan Wojciech K. dokonał wpłaty 5.000,00 zł w dniu 06.08.2009r. - tj. w wyznaczonym terminie,
2. Pan Eryk N. dokonał wpłaty 5.000,00 zł w dniu 08.08.2009r. – tj. w wyznaczonym terminie,
3. Pan Ryszard G. dokonał wpłaty 5.000,00 zł w dniu 10.08.2009r. – tj. po wyznaczonym terminie; uczestniczył w przetargu,
4. Państwo Monika i Arkadiusz M. dokonali wpłaty 5.000,00 zł w dniu 10.08.2009r. – tj. po wyznaczonym terminie; uczestniczył w przetargu.

Z dokumentacji przedłożonej kontrolującej wynikają następujące terminy wpłaty wadium na zakup działki Nr ewid. 360 położonej w Mórkowie:

1. Pan Eryk N. i Przemysław N. dokonali wpłaty 3.000,00 zł w dniu 07.08.2009r. – tj. w wyznaczonym terminie,
2. Pan Ryszard G. dokonał wpłaty 3.000,00 zł w dniu 10.08.2009r. – tj. po wyznaczonym terminie; uczestniczył w przetargu,
3. Państwo Monika i Arkadiusz M. dokonali wpłaty 3.000,00 zł w dniu 10.08.2009r. – tj. po wyznaczonym terminie; uczestniczył w przetargu.

W przedmiocie terminów wpłaty wadium przez osoby dopuszczone do przetargów wyjaśnienia złożył Pan R. J. – Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, który był Członkiem Komisji Przetargowej w przedmiotowych postępowaniach:

„Informuję, iż Państwo Monika i Arkadiusz M(...) oraz Pan Ryszard G(...) zostali dopuszczeni przez komisję przetargową do przetargu na sprzedaż ww. działek po okazaniu dowodów wpłaty wadium w wymaganym terminie do 7 sierpnia 2009 r.

Informuję, iż dowody dokonania wpłaty wadium nie zostały dołączone do dokumentacji przetargowej, gdyż nie jest to wymagane przepisami ustawą a w kwestiach powziętych wątpliwości powstałych w trakcie przetargu a nie uregulowanych przepisami prawa, decyzję podejmuje Komisja Przetargowa.”

Wyjaśnienia Pana Kierownika Referatu Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej w przedmiocie terminów wpłaty wadium przez osoby dopuszczone do przetargów wraz z kserokopią przedmiotowej dokumentacji – **akta kontroli B.IV.1.2.8**

Zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.): *„Właściwy organ podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.”*

Zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 5 rozporządzenia: *„W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000.000 euro, ogłoszenie zamieszcza się co najmniej dwukrotnie.”*

Ogłoszenie wywieszono dnia 03.07.2009r., a przetarg odbył się w dniu 11.08.2009r., a więc termin określony w w/w przepisach został zachowany.

Na pytanie inspektora kontroli: czy członkowie Komisji złożyli oświadczenia, iż nie są związani z oferentami ubiegającymi się o kupno nieruchomości żadnymi związkami określonymi w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Pani K. Ż. – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami wyjaśniła:

„Informuję, iż w posiadanej przez Gminę Lipno dokumentacji przetargowej na sprzedaż działek oznaczonych geodezyjnie Nr 352/2 i 360 obręb Mórkowo brak jest oświadczeń komisji przetargowej podpisywanych stosownie do § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108).”

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie złożenia przez członków Komisji Przetargowej na sprzedaż działek 352/2 i 360 obręb Mórkowo podpisanych oświadczeń – **akta kontroli B.IV.1.2.9**

Z przeprowadzonego przetargu sporządzono Protokoły:

- 1) Z protokołu Nr 2/2009 Komisji Przetargowej sporządzonego dla sprzedaży działki Nr ewid. 352/2 wynika, m.in. iż:
 - cena wywoławcza wynosiła: 55.000,00 zł

- wysokość postąpienia 1.000,00 zł
- do przetargu dopuszczono osoby, które wpłaciły w wymaganym terminie, do dnia 7 sierpnia 2009 roku wadium w wysokości 5.000,00 zł tj. 4 osoby:
 - Pan Wojciech K.,
 - Pan Eryk N.,
 - Pan Ryszard G.,
 - Państwo Monika i Arkadiusz M.

Protokół zawiera wszystkie elementy wymagane przepisami § 10 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.), za wyjątkiem danych wymienionych w pkt. 3, 4 i 11 o:

- obciążeniach nieruchomości;
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- dacie sporządzenia protokołu.

W wyniku przetargu Komisja stwierdziła, iż nabywcą w/w nieruchomości jest Pan Wojciech K., który zaproponował najwyższą cenę za w/w nieruchomość w wysokości 61.000,00 zł.

Zgodnie z przepisami § 10 ust. 3 rozporządzenia Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisali przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

2) Z protokołu Nr 4/2009 Komisji Przetargowej sporządzonego dla sprzedaży działki **Nr ewid. 360** wynika, m.in. iż:

- cena wywoławcza wynosiła: 32.000,00 zł
- wysokość postąpienia 1.000,00 zł
- do przetargu dopuszczono osoby, które wpłaciły w wymaganym terminie, do dnia 7 sierpnia 2009 roku wadium w wysokości 3.000,00 zł tj. 3 osoby:
 - Pan Eryk N. i Pan Przemysław N.,
 - Pan Ryszard G.,
 - Państwo Monika i Arkadiusz M.

Protokół zawiera wszystkie elementy wymagane przepisami § 10 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.), za wyjątkiem danych wymienionych w pkt. 3, 4 i 11 o :

- obciążeniach nieruchomości;
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- dacie sporządzenia protokołu.

W wyniku przetargu Komisja stwierdziła, iż nabywcami w/w nieruchomości są Pan Eryk N. oraz Pan Przemysław N., którzy zaproponowali najwyższą cenę za w/w nieruchomość w wysokości 33.000,00 zł.

Zgodnie z przepisami § 10 ust. 3 rozporządzenia „*Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.*”

Protokół podpisany został jedynie przez członków Komisji.

Kserokopia Protokołu Nr 2/2009, Protokołu Nr 4/2009 oraz listy obecności z posiedzenia członków Komisji Przetargowej – **akta kontroli B.IV.1.2.10**

Na pytanie inspektora kontroli, czy w myśl przepisów § 12 ust.1 rozporządzenia: sporządzono i podano do publicznej wiadomości informacje o wynikach przetargu, Pani K. Ż. – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami wyjaśniła:

„Informuję, iż w posiadanej przez Gminę Lipno dokumentacji przetargowej na sprzedaż działek oznaczonych geodezyjnie Nr 352/2 i 360 obręb Mórkowo brak jest informacji o wynikach przetargu, podawanej do publicznej wiadomości na podstawie § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 ze zm.).”

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargu na sprzedaż działek 352/2 i 360 obręb Mórkowo – **akta kontroli B.IV.1.2.11**

Zgodnie z przepisami art. 41 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.”

Z przedłożonej do kontroli dokumentacji wynika, iż:

1) w przedmiocie sprzedaży działki **Nr ewid. 352/2** obręb Mórkowo:

Sprzedający pismem z dnia 18 sierpnia 2009r. powiadomił nabywcę o terminie podpisania aktu notarialnego dotyczącego umowy sprzedaży (odebrano w dniu 19.08.2009r.). Termin wyznaczono na dzień 02.09.2009r. o godz. 8.15.

Z przedmiotowego pisma wynika również, iż: podstawą zawarcia umowy jest okazanie dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty ustalonej ceny nieruchomości na konto bankowe.

2) w przedmiocie sprzedaży działki **Nr ewid. 360** obręb Mórkowo:

Sprzedający pismem z dnia 18 sierpnia 2009r. powiadomił nabywcę – Pana Eryka N. oraz pismem z dnia 18 sierpnia 2009r. powiadomił nabywcę – Pana Przemysława N. o terminie podpisania aktu notarialnego dotyczącego umowy sprzedaży (pisma odebrano w dniu 20.08.2009r.). Termin wyznaczono na dzień 02.09.2009r. o godz. 8.45.

Z przedmiotowych pism wynika również, iż: podstawą zawarcia umowy jest okazanie dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty ustalonej ceny nieruchomości na konto bankowe.

Kserokopia pism Wójta Gminy Lipno informujących nabywców o terminie podpisania aktu notarialnego dotyczącego umowy sprzedaży wraz z potwierdzeniem odbioru przedmiotowych pism – **akta kontroli B.IV.1.2.12**

Rozliczenie sprzedaży:

Zgodnie z postanowieniami art. 70 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.): „Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.”

1) w dniu **02.09.2009r.** podpisano umowę sprzedaży w formie Aktu Notarialnego (Repertorium A. Nr 9497/2009) - § 4 umowy „Wójt Gminy (...) sprzedaje z nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr POIL/000311136/8 działkę gruntu **nr 352/2** o powierzchni 2.4647 ha stanowiącą rolę w klasie V i VI, położoną we wsi Mórkowo(...)”,

a z postanowień § 5 umowy wynika, iż: „cena została ustalona w protokole z przetargu ustnego nieograniczonego na kwotę 61.000,00 zł, na poczet której strony zaliczają kwotę 5.000,00 zł, wpłaconą sprzedającemu przez kupującego tytułem wadium (...). Resztę ceny tj. kwotę 56.000,00 zł, kupujący wpłacił przed podpisaniem tego aktu na konto Urzędu Gminy w Lipnie (...).”

Z karty kontowej nabywcy (ewidencja analityczna prowadzona w programie EXEL) – Pana Wojciecha K. wynika, że:

PRZYPIS		WPLATA	
DATA	KWOTA	DATA	KWOTA
26.08.2009r.	5.000,00 zł	12.08.2009r. (przeksięgowanie wadium)	5.000,00 zł
31.08.2009r.	56.000,00 zł	31.08.2009r.	56.000,00 zł
RAZEM	61.000,00 zł	RAZEM	61.000,00 zł

2) w dniu **02.09.2009r.** podpisano umowę sprzedaży (warunkową) w formie Aktu Notarialnego (Repertorium A. Nr 9503/2009) - § 4 umowy „Wójt Gminy (...) sprzedaje z nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr PO1L/000311136/8 po połowie działkę grunt nr 360 o powierzchni 1.6078 ha stanowiącą rolę w klasie Vi VI, położoną we wsi Mórkowo w gminie Lipno pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych działająca na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu (...).”, a z postanowień § 5 umowy wynika, iż: „cena została ustalona w protokole z przetargu ustnego nieograniczonego na kwotę 33.000,00 zł, na poczet której strony zaliczają kwotę 3.000,00 zł, wpłaconą sprzedającemu przez kupujących w częściach równych tytułem wadium (...). Resztę ceny tj. kwotę 30.000,00 zł, kupujący wpłacili w częściach równych przed podpisaniem tego aktu na konto Urzędu Gminy w Lipnie (...).”

Umowa przeniesienia własności nieruchomości została podpisana w dniu **29.09.2009r.** w formie Aktu Notarialnego (Repertorium A. Nr 10602/2009).

Z karty kontowej nabywców (ewidencja analityczna prowadzona w programie EXEL) – Pana Eryka N. i Pana Przemysława N. wynika, że:

PRZYPIS		WPLATA	
DATA	KWOTA	DATA	KWOTA
26.08.2009r.	8.000,00 zł	12.08.2009r. (przeksięgowanie wadium)	8.000,00 zł
02.09.2009r.	25.000,00 zł	02.09.2009r.	25.000,00 zł
RAZEM	33.000,00 zł	RAZEM	33.000,00 zł

Kserokopia przedmiotowych aktów notarialnych w zakresie sprzedaży działek 352/2 i 360 obręb Mórkowo oraz wydruk z programu EXEL kart kontowych nabywców – **akta kontroli B.IV.1.2.13**

IV.1.3 Trwały zarząd

Kontrolowana jednostka w roku 2016 nie uzyskała żadnych dochodów z tytułu trwałego zarządu.

Wydruki sald rozrachunkowych na dzień 2016.12.31 w podziale klasyfikacji budżetowej 700/70005/0470, zestawienie stanów kont – subsyntetyczne (zadanie) za okres od 2016.01.01

do 2016.12.31 w podziale klasyfikacji budżetowej 700/70005/0470 – akta kontroli B.IV.1.3.1

Z informacji złożonej przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami K. Ż., wynika:

„(...) w 2016 roku wydano 1 decyzję o ustanowieniu trwałego zarządu.

Ponadto informuję, iż podmiot, na rzecz którego ustanowiono trwały zarząd jest zwolniony z opłat.”

Informacja złożona przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie ustanowienia trwałego zarządu – akta kontroli B.IV.1.3.2

Ogółem w roku 2016 gmina posiadała siedmiu trwale zarządzających.

Wykaz jednostek organizacyjnych Gminy Lipno, którym przekazano nieruchomości w trwały zarząd:

L. p.	Nazwa jednostki, której oddano nieruchomość w trwały zarząd	Kwota opłaty za trwały zarząd	Data oddania nieruchomości w trwały zarząd
1	2	3	4
1.	Szkoła Podstawowa w Wilkowicach	zwolniona z opłaty	decyzja z dnia 15.10.2009 r.
2.	Przedszkole w Lipnie (nieruchomość położona w Lipnie)	zwolnione z opłaty	decyzja z dnia 15.10.2009 r.
3.	Szkoła Podstawowa w Goniembicach	zwolniona z opłaty	decyzja z dnia 15.10.2009 r.
4.	Przedszkole w Lipnie (nieruchomość położona w Goniembicach)	zwolnione z opłaty	decyzja z dnia 15.10.2009 r.
5.	Zespół Ekonomiczny Szkół w Lipnie	zwolniony z opłaty	decyzja z dnia 3.10.2016 r.
6.	Szkoła Podstawowa w Lipnie	zwolniona z opłaty	decyzja z dnia 15.10.2009 r.
7.	Gimnazjum w Lipnie	zwolnione z opłaty	decyzja z dnia 15.10.2009 r.

Pismem z dnia 15 września 2016 roku (wpływ do Urzędu w dniu 15.09.2016r.) Dyrektor Zespołu Ekonomicznego Szkół w Lipnie powołanego uchwałą Nr XXIX/191/2001 Rady Gminy Lipno z dnia 12 listopada 2001 roku zwrócił się do Wójta Gminy Lipno o przekazanie w trwały zarząd 47,86 m² powierzchni znajdującej się w Szkole Podstawowej w Lipnie, a zajmowanej przez Zespół Ekonomiczny Szkół w Lipnie na rzecz tej jednostki.

Pismem z dnia 21 września 2016 roku (GN.6844.2.1.2016) Wójt Gminy Lipno zawiadomił Zespół Ekonomiczny Szkół w Lipnie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie przekazania w trwały zarząd części nieruchomości – lokalu o powierzchni 47,86 m² znajdującego się w budynku Szkoły Podstawowej w Lipnie zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 379.

Decyzją GN.6644.2.2.2016 z dnia 3 października 2016 roku Wójt Gminy Lipno przekazał w trwały zarząd nieruchomość gruntową zabudowaną oznaczoną jako działka nr 379, o powierzchni całkowitej 18700 m², położoną w Lipnie, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgę wieczystą nr KW PO1L/00030004/7 w części:

- gruntu o powierzchni 427,32 m²,
- budynku – lokal o powierzchni użytkowej 47,86 m².

Wartość przedmiotowej nieruchomości szacuje się na kwotę 4.737.990,19 zł.

Trwały zarząd ustanowiono na czas nieokreślony i obowiązywać będzie od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Zwalnia się ww. jednostkę z opłat z tytułu ustanowienia trwałego zarządu.

Formy władania nieruchomościami przez samorządowe osoby prawne:

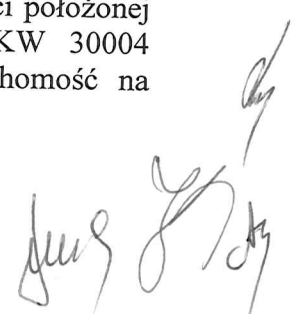
1) W dniu 2 stycznia 2007 roku zawarto umowę pomiędzy Gminą Lipno reprezentowaną przez Wójta – Pana Janusza Chodorowskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Iwony Dudziak, a Gminnym Ośrodkiem Kultury w Lipnie reprezentowanym przez Dyrektora GOK Pana Rafała R., na mocy której Gmina oddała GOK-owi w bezpłatne użytkowanie nieruchomość położoną w Lipnie, ul. Powstańców Wlkp. 7 zapisaną w księdze wieczystej KW 30004 prowadzoną przez SR w Lesznie, w części nie zajętej przez inne podmioty, tj.: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminną Bibliotekę Publiczną, UKS „Junior” Lipno, LUKS „Orzeł” Lipno, OSP Lipno, Radę Sołectką Lipna wraz z prawem użytkowania terenu niezbędnego do prawidłowego korzystania z przedmiotu umowy na cele działalności kulturalno-oświatowej.

Z dalszych postanowień umowy wynika że:

- w/w podmioty korzystają z pomieszczeń nieodpłatnie, a GOK obciążać je będzie jedynie należnościami za wykorzystywane przez nie media,
- GOK ma prawo do podnajmowania pomieszczeń osobom i podmiotom trzecim, także na cele inne niż działalność kulturalno-oświatowa. Należności z tego tytułu stanowią przychód GOK,
- GOK jest zobowiązany do udostępnienia odpowiednich pomieszczeń w przedmiocie umowy celem przeprowadzenia w nich obrad Rady Gminy Lipno, każdorazowo w terminach posiedzeń Rady wyznaczonych przez Przewodniczącego Rady Gminy Lipno. Ponadto GOK jest zobowiązany do udostępnienia odpowiednich pomieszczeń celem przeprowadzenia w nich gminnych spotkań, uroczystości i innych tego typu zdarzeń, o ile takie żądania zgłosi Gmina,
- na GOK ciąży obowiązek utrzymania nieruchomości. W związku z powyższym GOK ponosi koszty bieżącej eksploatacji, w tym świadczeń dodatkowych związanych z nieruchomością, jak opłaty za wodę, prąd czy wywóz nieczystości,
- amortyzacji nieruchomości dokonywał będzie GOK,
- GOK ma prawo do odpowiedniego obciążania kosztami eksploatacji podmioty zajmujące nieruchomość. Także wszelkie opłaty stanowiące wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości stanowią przychód GOK.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia 02 stycznia 2007 roku.

2) W dniu 4 stycznia 2010 roku zawarto umowę pomiędzy Gminą Lipno reprezentowaną przez Wójta – Pana Janusza Chodorowskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Iwony Dudziak, a Gminnym Ośrodkiem Kultury w Lipnie reprezentowanym przez Dyrektora GOK – Pana Rafała R., i Gminną Biblioteką Publiczną w Lipnie (GBP) reprezentowaną przez kierownika – Panią Izabelę N., na mocy której w nawiązaniu do treści § 3 pkt 1 umowy z dnia 2 stycznia 2007 roku zawartej pomiędzy Gminą, a GOK, Gmina oświadcza, że udostępni GBP nieodpłatnie i na czas nieokreślony pomieszczenia, w których działa biblioteka o pow. 137,78 m² znajdujące się w nieruchomości położonej w Lipnie, ul. Powstańców Wlkp. 7 zapisanej w księdze wieczystej KW 30004 prowadzonej przez SR w Lesznie, a GOK jako użytkujący w/w nieruchomość na



podstawie umowy z dnia 2 stycznia 2007 roku powyższe potwierdza i przyjmuje do wiadomości.

Strony ustaliły następujące zasady rozliczeń za media:

- odpłatność za zużyta energię elektryczną odbywa się na podstawie podlicznika,
- rozliczenie centralnego ogrzewania oraz wody i wywozu nieczystości następuje na podstawie zużycia ogólnego tych mediów w nieruchomości (odliczając dni w których biblioteka nie jest odbiorcą w/w usług (soboty, niedziele święta)) w stosunku do powierzchni użytkowej biblioteki. Rozliczenie centralnego ogrzewania, wody i wywozu nieczystości dokonuje GOK jako użytkownik nieruchomości na podstawie poniesionych kosztów dwa razy w roku (kwiecień i grudzień) obciążając GBP fakturą,
- płatność odbywa się przelewem z konta bankowego, w terminie podanym na fakturze.

Kserokopia umowy z dnia 2 stycznia 2007 roku zawartej z GOK oraz z dnia 4 stycznia 2010 roku zawartej GBP – **akta kontroli B.IV.1.3.3**

Zgodnie z obowiązującymi do dnia 31 grudnia 2016 roku przepisami art. 56 w zw. z art. 51 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyposażenie samorządowej osoby prawnej w nieruchomości odbywać się winno poprzez przeniesienie na taką osobę własności nieruchomości lub poprzez oddanie takiej osobie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Dopiero z dniem 1 stycznia 2017 roku, na mocy art. 19 pkt 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2260) możliwości wyposażenia samorządowych osób prawnych zostały powiększone o oddanie nieruchomości w użytkowanie, w tym użytkowanie nieodpłatne oraz użyczenie nieruchomości, a wyposażanie samorządowej jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej odbywa się poprzez oddanie jej nieruchomości w trwały zarząd.

IV.1.4 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Z informacji złożonej przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami K. Ż., wynika:

„(...) w 2016 roku wydano jedną decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.

Ponadto informuję, iż w latach ubiegłych oraz obecnie za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nie płacono w ratach.”

Informacja złożona przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – **akta kontroli B.IV.1.4.1**

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w roku 2016 uzyskano ogólną kwotę 1.594,44 zł, w tym:

- z tytułu przekształcenia dokonanego w roku 2016 kwotę 963,27 zł
- z tytułu przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na mocy decyzji wydanej w roku 2015, która uprawomocniła się w roku 2016 kwotę 631,17 zł.

Z przedłożonej do kontroli dokumentacji wynika, że:

Pismem z dnia 26 listopada 2015 roku (wpływ do Urzędu Gminy w dniu 01.12.2015r.) Państwo M. i Ż. K. złożyli wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lipno położonej

w miejscowości Lipno przy ul. Krótkiej 3, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 548 o pow. 648 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1L/00021710/3. Prawo użytkowania wieczystego przysługuje wnioskodawcom na podstawie umowy darowizny z dnia 21 sierpnia 1995 roku.

Do wniosku załączono odpis księgi wieczystej nr PO1L/00021710/3 oraz kserokopię Aktu Notarialnego umowy darowizny Repertorium A numer: 6015/1995 z dnia 21 sierpnia 1995 roku.

Pismem z dnia 4 grudnia 2015 roku Nr GN.6826.2.1.2015 zawiadomiono Państwo K., o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lipno, oznaczonej geodezyjnie nr 548, położonej w miejscowości Lipno, przy ulicy Krótkiej 3.

Pismem z dnia 21 grudnia 2015 roku Nr GN.6826.2.2.2015 zawiadomiono Państwo K., iż w związku z koniecznością sporządzenia przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego w celu określenia wartości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wyznaczono termin wydania decyzji – do dnia 29 stycznia 2016 roku.

W dniu 21 grudnia 2015 roku został sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią G. B-H. (Uprawnienia Nr 3505) operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Lipnie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 548, AM-2 o pow. 0,0648 ha zapisanej w KW PO1L/00021710/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie VI Wydział ksiąg Wieczystych.

Celem wyceny było określenie wartości gruntu nieruchomości jako prawa własności i prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Operat określił:

wartość prawa własności nieruchomości (gruntu) – 40.357,00 zł

wartość prawa użytkowania wieczystego (gruntu) – 29.654,00 zł.

Pismem z dnia 11 stycznia 2016 roku Nr GN.6826.2.3.2015 Urząd Gminy w Lipnie postanowił poinformować Państwo K., iż przysługuje im czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji możliwość wypowiedzenia się o zebranych dowodach i materiałach oraz zgłoszonych żądaniach.

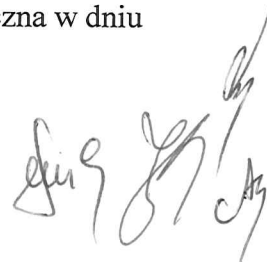
Decyzją Nr GN.6826.2.4.2015 z dnia 22 stycznia 2016 roku Urząd Gminy w Lipnie dokonał przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 548, o powierzchni 0,0648 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie, prowadzi księgę wieczystą nr KW PO1/00021710/3.

Ustalono wysokość jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ww. nieruchomości w kwocie **963,27 zł**, którą należało uiścić na konto Gminy Lipno w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

Należna opłata stanowi różnicę pomiędzy wartością nieruchomości a wartością prawa użytkowania wieczystego wynoszącą 10.703,00 zł przy zastosowaniu 91% bonifikaty od opłaty za przekształcenie na podstawie uchwały nr XXXVIII/264/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 marca 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości.

W przypadku nie uiszczenia w wyznaczonym terminie powyższych opłat, Gminie należały się odsetki ustawowe. Ostateczna decyzja jest podstawą do dokonania wpisu do księgi wieczystej. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna. Obowiązek ujawnienia w księdze wieczystej spoczywa na właścicielu, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece. Decyzja nie naruszała praw osób trzecich.

Potwierdzono odbiór decyzji w dniu 26.01.2016 roku. Decyzja stała się ostateczna w dniu 10.02.2016 roku.



Postanowieniem Nr GN.6826.2.5.2015 z dnia 22 stycznia 2016 roku Urząd Gminy w Lipnie obciążył wnioskodawców – Państwa Ż. i M. K., kosztami postępowania administracyjnego związanego z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Lipnie przy ul. Krótkiej 3, oznaczonej jako działka nr 548 kwotą w wysokości **233,70 zł**, płatną w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne na rachunek Urzędu Gminy Lipno.

Potwierdzono odbioru postanowienia w dniu 26.01.2016 roku. Postanowienie stało się ostateczne w dniu 03.02.2016 roku.

W ramach przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Państwo Ż. i M. K. dokonywali wpłat na konto Urzędu Gminy Lipno w kwotach:

- 963,27 zł brutto z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w dniu 28.01.2016 roku,
- 233,70 zł brutto z tytułu kosztów postępowania administracyjnego związanego z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w dniu 28.01.2016 roku.

Ponadto w dniu 10.02.2016 roku dokonano rozliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, zgodnie z którym opłata za użytkowanie wieczyste w roku 2016 wynosiła 7,79 zł, którą to kwotę Państwo K. uiszczyli na konto Urzędu Gminy w Lipnie w dniu 09.03.2016 roku.

Ustalenia:

Dokonując przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki oznaczonej geodezyjnie nr 548, położonej w miejscowości Lipno, przy ulicy Krótkiej nabywców nieruchomości obciążono kosztami sporządzenia operatu szacunkowego określającego wielkość opłaty za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności w wysokości 233,70 zł brutto.

Kserokopia: Postanowienia z dnia 22 stycznia 2016 roku, Decyzji z dnia 22 stycznia 2016 roku, aktualizacji opłaty rocznej z dnia 10 listopada 2015 roku, wyciągu z operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 21 grudnia 2015 roku, wydruki wygenerowane elektronicznie potwierdzenia operacji dla przedmiotowych płatności oraz wydruki wykazu stanów i sald w podziale klasyfikacji budżetowej 700/70005/0760 za okres 2016.01.01-2016.12.31 – **akta kontroli B.IV.1.4.2**

IV.1.5 Użytkowanie wieczyste

Na podstawie rocznego sprawozdania jednostkowego Urzędu Gminy Lipno Rb-27S oraz zapisów księgowych konta 129 ustalono, że w 2016 roku dochody z tytułu użytkowania wieczystego wyniosły 7.397,47 zł.

Z informacji złożonej przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami K. Ż., wynika, że:

„(...) w 2016 roku nie wydano decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.”

Informacja złożona przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie ustanowienia w roku 2016 prawa użytkowania wieczystego – **akta kontroli B.IV.1.5.1**

Gmina Lipno w roku objętym kontrolą posiadała dziewięciu użytkowników wieczystych, w tym:

- pięciu użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi,
- czterech użytkowników wieczystych będących osobami prawnymi.

Z zapisów księgowych za okres od 2016-01-01 do 2016-12-31 za wieczyste użytkowanie 700-70005-0550 wynika że:

- zaległości na dzień 01.01.2016 roku wynosiły 137,72 zł,
- nadpłaty na dzień 01.01.2016 roku wynosiły 0,00 zł,
- wpłaty w 2016 roku wyniosły 7.397,47 zł,
- zaległości na dzień 31.12.2016 roku wynosiły 0,00 zł,
- nadpłaty na dzień 31.12.2016 roku wynosiły 146,62 zł.

Na kwotę zaległości na dzień 01.01.2016 roku w kwocie 137,72 zł, składały się zaległe należności od dwóch użytkowników wieczystych, tj.:

- K. Sp. z o.o., 64-111 Lipno w kwocie 103,22 zł,
- H. W., Mórkowo, 64-111 Lipno w kwocie 34,50 zł

Zaległości zostały uregulowane w trakcie roku 2016.

Termin płatności do dnia 31 marca 2016 roku.

Kontrolą szczegółową objęto czterech użytkowników wieczystych.

1. Użytkownicy wieczystości Państwo I. i M. K.:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy Lipno, położona w miejscowości Lipno przy ulicy Nowa 50 oznaczona geodezyjnie nr 569 o łącznej pow. 0,0738 ha, zapisana w księdze wieczystej nr Kw PO1L/00021426/5 prowadzonej przez SR w Lesznie. Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 3 lipca 2015 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Panią G. B-H., uprawnienia nr 3505 ustalono, iż wartość rynkowa nieruchomości wynosi 45.963 zł.

Oплата roczna $45.963 \text{ zł} \times 1\% = 459,63 \text{ zł}$

Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, która dotychczas wynosiła 39,78 zł, wobec tego, stosownie do art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Wobec powyższego kwota użytkowania wieczystego za 2016 rok wynosi: $39,78 \text{ zł} \times 2 = 79,56 \text{ zł}$.

Wpłata użytkowników wieczystych za rok 2016 w wysokości 79,56 zł została dokonana w dniu 5 maja 2016 roku, tj. 35 dni po terminie. Od nieterminowej płatności naliczono i opłacono odsetki.

2. Użytkownicy wieczystości Państwo D. i M. Z.:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy Lipno, położona w miejscowości Lipno przy ulicy Nowa 24 oznaczona geodezyjnie nr 582 o łącznej pow. 0,0334 ha, zapisana w księdze wieczystej nr Kw PO1L/00021460/5 prowadzonej przez SR w Lesznie. Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 3 lipca 2015 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Panią G. B-H., uprawnienia nr 3505 ustalono, iż wartość rynkowa nieruchomości wynosi 19.716 zł.

Oплата roczna $19.716 \text{ zł} \times 1\% = 197,16 \text{ zł}$

Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, która dotychczas wynosiła 16,31 zł, wobec tego, stosownie do art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Wobec powyższego kwota użytkowania wieczystego za 2016 rok wynosi: $16,31 \text{ zł} \times 2 = 32,62 \text{ zł}$.

Wpłata użytkowników wieczystych za rok 2016 w wysokości 32,62 zł została dokonana w dniu 16 września 2016 roku, tj. 169 dni po terminie.

Jak wynika z wyjaśnień Pani A.K. – Pomocy Administracyjnej:

„(...) nie zostały naliczone i przypisane odsetki w wysokości 1,06 zł od nieterminowej wpłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla Państwa M(...) i D(...) Z(...)”

Wyjaśnienia Pani A. K. – Pomocy administracyjnej, wydruk wygenerowanego elektronicznie potwierdzenia wykonania operacji – opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu – **akta kontroli B.IV.1.5.2**

3. Użytkownik wieczysty Przedsiębiorstwo B-G Sp. z o.o., 64-111 Lipno:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy Lipno, położona w miejscowości Lipno przy ulicy Spółdzielczej stanowiąca działkę nr 84/6 o pow. 0,4249 ha, zapisana w księdze wieczystej nr Kw PO1L/00033516/0 prowadzonej przez SR w Lesznie.

Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 3 lipca 2015 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Panią G. B-H., uprawnienia nr 3505 ustalono, iż wartość rynkowa nieruchomości wynosi 174.251 zł.

Opłata roczna $174.251 \text{ zł} \times 3\% = 5.227,53 \text{ zł}$

Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, która dotychczas wynosiła 481,84 zł, wobec tego, stosownie do art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Wobec powyższego kwota użytkowania wieczystego za 2016 rok wynosi: $481,84 \text{ zł} \times 2 = 963,68 \text{ zł}$.

Wpłata użytkowników wieczystych za rok 2016 w wysokości 963,68 zł została dokonana terminowo w dniu 15 marca 2016 roku.

4. Użytkownik wieczysty Gminna Spółdzielnia „S. Ch.”, 64-111 Lipno:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy Lipno, położona w miejscowości Lipno przy ulicy Spółdzielczej stanowiącej działkę nr 83/7 o pow. 0,0479 ha, zapisana w księdze wieczystej nr Kw PO1L/00032669/0 prowadzonej przez SR w Lesznie.

Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 3 lipca 2015 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Panią G. B-H., uprawnienia nr 3505 ustalono, iż wartość rynkowa nieruchomości wynosi 404.194 zł.

Opłata roczna $404.194 \text{ zł} \times 3\% = 12.125,82 \text{ zł}$

Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, która dotychczas wynosiła 1.117,66 zł, wobec tego, stosownie do art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownik

wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Wobec powyższego kwota użytkownika wieczystego za 2016 rok wynosi: $1.117,66 \text{ zł} \times 2 = 2.235,32 \text{ zł}$.

Wpłata użytkownika wieczystego za rok 2016 w wysokości 2.235,32 zł została dokonana terminowo w dniu 30 marca 2016 roku.

IV.1.6 Dochody z najmu

Z informacji złożonej przez Panią Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej K. M., wynika, że:

„ (...) iż w 2016 roku zawarto jedną umowę najmu na nazwisko A(...) H(...).

Ponadto informuję, iż w 2016 roku rozliczono 28 umów najmu. ”

Informacja złożona przez Panią Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie zawierania i obowiązywania w roku 2016 umów najmu – **akta kontroli B.IV.1.6.1**

Wysokość czynszu za najem lokali w roku kontrolowanym regulowało:

- Zarządzenie nr 108/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 13 października 2013 roku w sprawie określenia stawki czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipno,
- Rozdział IV „Zasady polityki czynszowej” Uchwały nr XXVIII/198/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2012 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipno na lata 2013 – 2017.

Do kontroli wybrano 4 umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym jedną, która została zawarta w roku 2016:

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta w dniu 1 grudnia 2016 roku z Panią A. H. Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 65,72 m² położony w miejscowości Wilkowice przy ul. Dworcowej składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki wraz z wc, korytarza i skrytki. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną i centralne ogrzewanie.

Czynsz obowiązujący w roku 2016 w wysokości 216,88zł jest zgodny ze stawką wynikającą z zarządzenia Nr 108/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 16 października 2013 roku i został ustalony w następujący sposób:

Czynsz za lokal mieszkalny, wg stawki: $65,72 \text{ m}^2 \times 3,30 \text{ zł} = 216,88 \text{ zł}$

Stawkę czynszu wyliczono na podstawie:

- 1) stawka bazowa 3,00 zł
- 2) usytuowanie budynku w parku lub cichej okolicy 10%
- 3) usytuowanie budynku w Lipnie lub Wilkowicach 10%
- 4) usytuowanie mieszkania na parterze lub piętrze 5%
- 5) brak łazienki w mieszkaniu 0%
- 6) brak wc w mieszkaniu 0%
- 7) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej 0%
- 8) brak centralnego ogrzewania -10%

- 9) usytuowanie mieszkania na poddaszu użytkowym 0%
10) za stan techniczny budynku znacznie poniżej standardu -5%
Razem 10%

Obliczona stawka czynszu: 3,00 zł + 10% = 3,30 zł

Czynsz płatny po otrzymaniu wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT. Termin zapłaty zostanie określony każdorazowo w wystawionej fakturze.

Zgodnie z zapisami § 1 umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 13 stycznia 2003 roku:
„Przedmiotem zawieranej umowy jest najem lokalu mieszkalnego (...). Lokal wyposażony jest w (...) centralne ogrzewanie.”

Z kolei na podstawie § 11 pkt 4) uchwały nr XXVIII/198/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2012 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipno na lata 2013 – 2017, w przedmiotowej umowie dokonano zmniejszenia stawki bazowej o 10% za „brak centralnego ogrzewania w mieszkaniu”.

W przedmiocie umniejszenia stawki bazowej z tytułu braku centralnego ogrzewania w mieszkaniu wyjaśnienia złożyła Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej K. M.:

„W umowie Pani A(...) H(...) na najem lokalu mieszkalnego wpisano, że lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie natomiast przy naliczaniu czynszu obniżono go o 10% ze względu na jego brak. Obniżka ta jest naliczona ze względu na fakt, że pomimo że w mieszkaniu istniała instalacja centralnego ogrzewania umożliwiająca montaż, nie było pieca C.O oraz kaloryferów.”

Wyjaśnienia złożone przez Panią Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie umniejszenia stawki bazowej z tytułu braku centralnego ogrzewania w mieszkaniu wraz z kserokopią przedmiotowej umowy – **akta kontroli B.IV.1.6.2**

Według stanu na dzień 01.01.2016r. konto najemcy wykazywało zaległości w kwocie 720,19 zł.

Według stanu na dzień 31.12.2016r. konto najemcy nie wykazywało nadpłaty w kwocie 15,88 zł.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji Umowa najmu lokalu mieszkalnego z Panią A. H., zawarta została w dniu 1 grudnia 2016 roku. W związku z powyższym do Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej K. M., zwrócono się z prośbą o wyjaśnienie zapisów księgowych dokonywanych w roku 2016 na koncie Najemcy. Wyjaśnienia Pani K. M. były następujące:

„W grudniu Pani A(...) H(...) podpisała nową umowę na najem lokalu mieszkalnego o większej powierzchni użytkowej co zwiększyło koszt czynszu. Dnia 6.12.2016 przypisano opłatę czynszową z umowy za lokal o poprzedni w kwocie 248,21 (na którą składały się opłaty za media) z datą płatności 21.12.2016, za który to czynsz Pani A(...) zapłaciła 16.12.2016r w kwocie 249 zł. W tym samym dniu przypisano opłatę czynszową za najem nowego lokalu w kwocie 216,88 z datą płatności 21.12.2016 która została zapłacona dnia 21.12.2016r. kwotą 220zł. Na dzień 31.12.2016 roku na koncie Pani A(...) H(...) widnieje nadpłata w kwocie 15,88 zł.”

Ponadto, jak wynika z zapisów księgowych miesięczne wpłaty za czynsz najmu lokalu dokonywane były po wyznaczonym na fakturze terminie płatności. Z wyjaśnień Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej wynika;

„Od należności z tytułu czynszu za najem lokalu mieszkalnego na nazwisko H(...) nie zostały naliczone, przypisane oraz pobrane odsetki od nieterminowych wpłat w łącznej kwocie 55,44 zł (odsetki od należności za rok 2015 w kwocie 31,86; odsetki od należności za rok 2016 w kwocie 23.,58).”

Wyjaśnienia złożona przez Panią Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie zapisów księgowych dokonywanych w roku 2016 na koncie Najemcy oraz w przedmiocie naliczania i pobierania odsetek od nieterminowych wpłat czynszu za najem lokalu wraz z wydrukiem stanu konta podatnika – **akta kontroli B.IV.1.6.3**

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta w dniu 23 listopada 2015 roku z Państwem D. i A. W.

Lokal wraz z przynależnościami o łącznej powierzchni użytkowej 107,49 m² położony w miejscowości Wilkowice przy ul. Dworcowej składający się z 5 pokoi, korytarza z aneksem kuchennym, wc z łazienką oraz 2 skrytek. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną.

Czynsz obowiązujący w roku 2016 w wysokości 338,59zł jest zgodny ze stawką wynikającą z zarządzenia Nr 108/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 16 października 2013 roku i został ustalony w następujący sposób:

Czynsz za lokal mieszkalny, wg stawki: 107,49 m² x 3,15 zł = 338,59 zł

Stawkę czynszu wyliczono na podstawie:

- 1) stawka bazowa 3,00 zł
 - 2) usytuowanie budynku w parku lub cichej okolicy 0%
 - 3) usytuowanie budynku w Lipnie lub Wilkowicach 10%
 - 4) usytuowanie mieszkania na parterze lub piętrze 5%
 - 5) brak łazienki w mieszkaniu 0%
 - 6) brak wc w mieszkaniu 0%
 - 7) brak instalacji wodno kanalizacyjnej 0%
 - 8) brak centralnego ogrzewania -10%
 - 9) usytuowanie mieszkania na poddaszu użytkowym 0%
 - 10) za stan techniczny budynku znacznie poniżej standardu 0%
- Razem 5%

Obliczona stawka czynszu: 3,00 zł + 5% = 3,15 zł

W §4 umowy z dnia 23 listopada 2015 roku wskazano, że: „Czynsz za najem lokalu mieszkalnego płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca.”, z kolei ze stanu konta podatnika wynika, że czynsz najmu opłacany był w terminach wskazanych na fakturach VAT. Z wyjaśnień Pani K. M. – Inspektora ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej wynika:

„W umowie najmu Państwa W(...) jest zapis, że czynsz płatny jest do dnia 10 każdego miesiąca, natomiast faktury wystawiane są po otrzymaniu rozliczenia odbioru i wody ścieków z Miejskiego Przedsiębiorstwa Kanalizacyjnego na podstawie którego do czynszu doliczane są zużyte media. Faktury wystawiane są do 10 –go każdego miesiąca a termin zapłaty określony jest każdorazowo na fakturze i wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury. Najemcy zobowiązani są do zapłaty czynszu z terminem wskazanym na fakturze.”

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie terminu płatności za czynsz najmu, kserokopia umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 23.11.2016r. oraz wydruk stanu konta podatnika – **akta kontroli B.IV.1.6.4**

Według stanu na dzień 01.01.2016r. konto najemcy nie wykazywało zaległości ani nadpłat. Według stanu na dzień 31.12.2016r. konto najemcy nie wykazywało zaległości ani nadpłat. Czynsz regulowano terminowo – zgodnie z terminem podanym na fakturze wraz z opłatami za wodę i ścieki obliczanymi na podstawie faktury przesłanej do Urzędu Gminy w Lipnie przez MZWiK w Lesznie, rozliczanej zgodnie ze zużyciem wynikającym ze wskazania podlicznika.

3. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta w dniu 13 stycznia 2003 roku z Państwem S. i J. J., wraz z Aneksem z dnia 1 listopada 2004 roku oraz Aneksem z dnia 25 października 2013 roku.

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 71,56 m² położony w miejscowości Wilkowice przy ul. Dworcowej składający się z 1 pokoju, kuchni i wc. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną.

Czynsz obowiązujący w roku 2016 w wysokości 182,48zł jest zgodny ze stawką wynikającą z zarządzenia Nr 108/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 16 października 2013 roku i został ustalony w następujący sposób:

Czynsz za lokal mieszkalny, wg stawki: 71,56 m² x 2,55 zł = 182,48 zł

Stawkę czynszu wyliczono na podstawie:

- 1) stawka bazowa 3,00 zł
 - 2) usytuowanie budynku w parku lub cichej okolicy 0%
 - 3) usytuowanie budynku w Lipnie lub Wilkowicach 10%
 - 4) usytuowanie mieszkania na parterze lub piętrze 5%
 - 5) brak łazienki w mieszkaniu -10%
 - 6) brak wc w mieszkaniu -10%
 - 7) brak instalacji wodno kanalizacyjnej 0%
 - 8) brak centralnego ogrzewania -10%
 - 9) usytuowanie mieszkania na poddaszu użytkowym 0%
 - 10) za stan techniczny budynku znacznie poniżej standardu 0%
- Razem -15%

Obliczona stawka czynszu: 3,00 zł - 15% = 2,55 zł

Zgodnie z zapisami § 1 umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 13 stycznia 2003 roku: „Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny (...) składający się z (...) wc (...).”

Z kolei na podstawie § 11 pkt 2) uchwały nr XXVIII/198/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2012 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipno na lata 2013 – 2017, w przedmiotowych aneksach do umowy dokonano zmniejszenia stawki bazowej o 10% za „brak wc w mieszkaniu”.

W przedmiocie umniejszenia stawki bazowej z tytułu braku wc w mieszkaniu wyjaśnienia złożyła Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej K. M.:

„(...) W umowie widnieje zapis, że najem opiewa na lokal na który składa się jeden pokój, kuchnia oraz wc. Stawka bazowa czynszu została pomniejszona o 20% ze względu na brak wc i łazienki w samym mieszkaniu. Państwo Jankowiak by móc skorzystać z WC oraz łazienki muszą przejść przez korytarz wspólny z innymi mieszkańcami. Stąd zmniejszenie stawki przez wyżej opisane niedogodności.”

Wyjaśnienia złożone przez Panią Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie umniejszenia stawki bazowej z tytułu braku centralnego ogrzewania w mieszkaniu wraz z kserokopią przedmiotowej umowy oraz aneksami do umowy – **akta kontroli B.IV.1.6.5**

W §5 umowy z dnia 13 stycznia 2003 roku wskazano, że: „Czynsz za najem lokalu mieszkalnego płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca.”, z kolei ze stanu konta podatnika wynika, że czynsz najmu opłacany był w terminach wskazanych na fakturach VAT. Z wyjaśnień Pani K.M. – Inspektora ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej wynika:

„W umowie najmu Państwa J(...) jest zapis, że czynsz płatny jest do dnia 10 każdego miesiąca, natomiast faktury wystawiane są po otrzymaniu rozliczenia odbioru i wody ścieków z Miejskiego Przedsiębiorstwa Kanalizacyjnego na podstawie którego do czynszu doliczane są zużyte media. Faktury wystawiane są do 10-go każdego miesiąca a termin zapłaty określony jest każdorazowo na fakturze i wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury.”

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie terminu płatności za czynsz najmu wraz z wydrukiem stanu konta podatnika – **akta kontroli B.IV.1.6.6**

Według stanu na dzień 01.01.2016r. konto najemcy nie wykazywało zaległości ani nadpłat. Według stanu na dzień 31.12.2016r. konto najemcy nie wykazywało zaległości ani nadpłat.

Czynsz regulowano terminowo – zgodnie z terminem podanym na fakturze wraz z opłatami za wodę i ścieki obliczanymi na podstawie faktury przesłanej do Urzędu Gminy w Lipnie przez MZWIK w Lesznie, rozliczanej zgodnie ze zużyciem wynikającym ze wskazania podlicznika za wyjątkiem zapłaty za czynsz najmu w miesiącu wrześniu 2016 roku. Z wyjaśnień Pani K.M. – Inspektora ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej wynika:

„Z tytułu nieterminowej wpłaty czynszu za m-c wrzesień nie naliczono odsetek Pani J(...) w dniu 21.09.2016. Termin zapłaty przypadał na dzień 19.09.2016r, wpłaty dokonano 21.09.2016 suma odsetek po przekroczeniu terminu wynosiła 0,09gr. Odstąpiono od ich naliczenia.”

Wyjaśnienia Pani Inspektor ds. gospodarki lokalami oraz księgowości analitycznej w przedmiocie naliczenia odsetek od nieterminowej płatności za czynsz najmu – **akta kontroli B.IV.1.6.7**

4. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta w dniu 1 kwietnia 1998 roku z Panią A. Ł., wraz z Aneksem z dnia 25 października 2013 roku.

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 109,40 m² położony w miejscowości Goniembice składający się z 3 pokoi, kuchni, WC, łazienki oraz przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną oraz łazienkę.

Czynsz obowiązujący w roku 2016 w wysokości 228,65zł jest zgodny ze stawką wynikającą z zarządzenia Nr 108/2013 Wójta Gminy Lipno z dnia 16 października 2013 roku i został ustalony w następujący sposób:

Czynsz za lokal mieszkalny, wg stawki: 109,40 m² x 2,09 zł = 228,65 zł

Stawkę czynszu wyliczono na podstawie:

- 1) stawka bazowa 2,20 zł
- 2) usytuowanie budynku w parku lub cichej okolicy 0%
- 3) usytuowanie budynku w Lipnie lub Wilkowicach 0%
- 4) usytuowanie mieszkania na parterze lub piętrze 5%
- 5) brak łazienki w mieszkaniu 0%
- 6) brak wc w mieszkaniu 0%
- 7) brak instalacji wodno kanalizacyjnej 0%
- 8) brak centralnego ogrzewania -10%

- 9) usytuowanie mieszkania na poddaszu użytkowym 0%
 - 10) za stan techniczny budynku znacznie poniżej standardu 0%
- Razem -5%

Obliczona stawka czynszu: 2,20 zł - 5% = 2,09 zł

Według stanu na dzień 01.01.2016r. konto najemcy wykazywało zaległości w kwocie 72,29 zł.

Według stanu na dzień 31.12.2016r. konto najemcy nie wykazywało zaległości w kwocie 530,54 zł.

Wpłaty z tytułu czynszu dokonywane były po terminie wynikającym z przedmiotowych faktur. Od nieterminowych płatności naliczono odsetki.

IV.1.7 Dochody z dzierżawy

Inspektorowi kontroli przedłożono wykaz, z którego wynika, iż w roku 2016 Gmina Lipno posiadała 50 dzierżawców, w tym:

- 12 dzierżawców gruntów pod działalność gospodarczą,
- 38 dzierżawców gruntów rolnych.

Z informacji złożonej przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami K. Ż., wynika, iż:

„(...) w 2016 roku zawarto 10 umów dzierżawy w trybie przetargowym oraz 5 umów w trybie bezprzetargowym.”

Informacja złożona przez Panią Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie zawarcia w roku kontrolowanym umów dzierżawy – **akta kontroli B.IV.1.7.1**

W § 3 uchwały Nr IX/81/99 Rady Gminy Lipno z dnia 28 lipca 1999 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy trzy lata, na terenie gminy Lipno dokonano zapisu:

1. Wydzierżawianie i najem nieruchomości następuje na czas określony nie dłuższy niż 10 lat.
2. Okres dzierżawy i najmu określa Zarząd Gminy uwzględniając cel dzierżawy jak i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców oraz zamierzone inwestycje określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. Wolne nieruchomości są wydzierżawiane lub najmowane w drodze przetargu.

Ponadto w roku 2016 obowiązywała uchwała Nr XLI/291/2013 Rady Gminy Lipno z dnia 28 października 2013 roku w sprawie zasad ustalania czynszu dzierżawnego z grunty stanowiące własność Gminy Lipno, zgodnie z którą:

§1

Roczny czynsz dzierżawny za użytkowanie 1 ha mienia komunalnego stanowiącego grunt orny i użytki zielone we wszystkich wsiach Gminy Lipno ustalony będzie w drodze przetargu, przyjmując za stawkę wyjściową średnią cenę pszenicy ustalona przez Prezesa GUS za półrocze poprzedzające przetarg, w zależności od klasy:

III, IIIa, IIIb gruntu ornego, łąk i pastwisk – równowartość 750 kg pszenicy,

IV, IVa, IVb gruntu ornego, łąk i pastwisk – równowartość 600 kg pszenicy,

V gruntu ornego, łąk i pastwisk – równowartość 450 kg pszenicy,

VI, VIz gruntu ornego, łąk i pastwisk – równowartość 300 kg pszenicy.

§2

Zapłata czynszu dzierżawnego następuje w terminie do dnia 30 września każdego roku.

Kontroli poddano 2 losowo wybrane umowy dzierżawy zawarte w roku 2016, w tym jedną w trybie bezprzetargowym oraz jeden przetarg na dzierżawę gruntów:

- Zarządzeniem Nr 150/2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 20 marca 2014 roku powołano Komisję Przetargową do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości mienia komunalnego położonych na terenie Gminy Lipno, w następującym składzie:
 - Kamila Ż. – Przewodnicząca Komisji,
 - Rafał J. – Z-ca Przewodniczącej Komisji,
 - Łukasz L. – Członek Komisji,
 - Renata G. – Członek Komisji,
 - Katarzyna N. – Członek Komisji.

Komisja obraduje w składzie co najmniej trzyosobowym.

- Zarządzeniem Nr 101/2015 Wójta Gminy Lipno z dnia 30 września 2015 roku powołano Komisję Przetargową do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości mienia komunalnego położonych na terenie Gminy Lipno, w następującym składzie:
 - Kamila Ż. – Przewodnicząca Komisji,
 - Rafał J. – Z-ca Przewodniczącej Komisji,
 - Łukasz L. – Członek Komisji,
 - Renata G. – Członek Komisji,
 - Anna K. – Członek Komisji,
 - Katarzyna N. – Członek Komisji.

Komisja obraduje w składzie co najmniej trzyosobowym. Utraciło moc Zarządzenie Nr 150/2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 20 marca 2014 roku.

1. Umowa dzierżawy z dnia 18 stycznia 2016 roku; Dzierżawa gruntu w obrębie wsi Targowisko przez Pana J.D. zawarta w wyniku przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów rolnych mienia komunalnego Gminy Lipno

Zarządzeniem Nr 44/2015 Wójta Gminy Lipno z dnia 28 maja 2015 roku przeznaczono do dzierżawy w formie przetargu ustnego nieograniczonego na czas określony do lat 5 nieruchomość mienia komunalnego położoną w Targowisku, oznaczoną geodezyjnie nr 23 o łącznej powierzchni 1,2000 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW PO1L/00029909/1. Wykaz nieruchomości mienia komunalnego przeznaczonego do dzierżawy w trybie przetargu ustnego nieograniczonego stanowi załącznik do w/w Zarządzenia Nr 44/2015 Wójta Gminy Lipno.

Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipno w dniach od 01.06.2015 roku do 23.06.2015 roku, o czym świadczy adnotacja zamieszczona na wykazie przez pracownika Urzędu odpowiedzialnego za przeprowadzenie przetargu, opublikowany na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy w Lipnie w dniu 01.06.2015 roku, a także ogłoszono w pasie lokalnej Gazeta „ABC” Nr 42 (2696) 5-8.06.2015 roku oraz w dniu 02.06.2015 roku przekazano Sołtysom do wywieszenia „Informacji” na tablicy ogłoszeń poszczególnych sołectw.

W wykazie umieszczono wszystkie wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacje.

Ogłoszenie o **I ustnym przetargu nieograniczonym** na dzierżawę gruntów rolnych położonych w Targowisku wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipno

w dniach od 31.08.2015 roku do 01.10.2015 roku, o czym świadczy adnotacja zamieszczona na wykazie przez pracownika Urzędu odpowiedzialnego za przeprowadzenie przetargu, zamieszczono na stronie internetowej Urzędu od dnia 16.09.2015 roku, ogłoszono w pasie lokalnej Gazeta „ABC” Nr 68 (2722) 4-7.09.2015 roku oraz w dniu 4.09.2015 roku przekazano Sołtysom do wywieszenia „Ogłoszenia” na tablicy ogłoszeń poszczególnych sołectw.

Z przeprowadzonego przetargu ustnego na dzierżawę w dniu 01.10.2015 roku Komisja na podstawie zarządzenia Nr 150/2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 20 marca 2014 roku w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości mienia komunalnego położonych na terenie Gminy Lipno w składzie:

Pani Kamila Ż. – Przewodnicząca Komisji,

Pan Rafał J. – Z-ca Przewodniczącej Komisji,

Pani Anna K. – Członek Komisji,

sporządziła Protokół.

Z dokumentacji przedłożonej kontrolującej wynika, że w Zarządzeniu Nr 150/2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 20 marca 2014 roku, którym powołano Komisję Przetargową do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości mienia komunalnego położonych na terenie Gminy Lipno, nie widnieje jeden z Członków Komisji tj., Pani Anna K. W przedmiotowej sprawie wyjaśnienia złożyła Pani K. Ż. Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami:

„Uprzejmie informuję, iż w protokole z przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości wchodzącej w skład mienia Komunalnego Gminy Lipno położonej w Targowisku, przeprowadzonego w dniu 1 października 2015 roku, błędnie powołano się na Zarządzenie nr 150/2014 z dnia 20 marca 2014 r. w sprawie powołania komisji przetargowej, które straciło moc w dniu 30 września 2015 roku. Powyższa omyłka powstała podczas kopiowania dokumentu.

W dniu 30 września 2015 roku w związku z Zarządzeniem nr 101/2015 powołana została komisja przetargowa, której członkowie prawidłowo uczestniczyli w pracach komisji przetargowej w dniu 1 października 2015 roku.”

Wyjaśnienia Pani K. Ż. Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie członków uczestniczących w pracach komisji przetargowej, kserokopia: protokołu z przeprowadzonego w dniu 1.10.2015r., oświadczeń składanych przez członków Komisji Przetargowej, zarządzenia Nr 150/2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 20 marca 2014 roku oraz zarządzenia Nr 101/2015 Wójta Gminy Lipno z dnia 30 września 2015 roku – **akta kontroli B.IV.1.7.2**

Członkowie Komisji złożyli odpowiednie oświadczenia w myśl § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108). Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym – do przetargu nie przystąpiła żadna osoba.

Ogłoszenie o **II ustnym przetargu nieograniczonym** na dzierżawę gruntów rolnych położonych w Targowisku wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipno w dniach od 19.11.2015 roku do 21.12.2015 roku, o czym świadczy adnotacja zamieszczona na wykazie przez pracownika Urzędu odpowiedzialnego za przeprowadzenie przetargu, zamieszczono na stronie internetowej Urzędu od dnia 20.11.2015 roku, ogłoszono w pasie lokalnej Gazeta „ABC” w dniu 24.11.2015 roku oraz

w dniu 19.11.2015 roku przekazano Sołtysom do wywieszenia „Ogłoszenia” na tablicy ogłoszeń poszczególnych sołectw.

Z przeprowadzonego przetargu ustnego na dzierżawę w dniu 21.12.2015 roku Komisja w składzie:

Pani Kamila Ż. – Przewodnicząca Komisji,
Pan Rafał J. – Z-ca Przewodniczącej Komisji,
Pani Renata G. – Członek Komisji.
sporządziła Protokół.

Członkowie Komisji złożyli odpowiednie oświadczenia w myśl § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108).

W przetargu uczestniczyły dwóch uczestników, najwyższa zaoferowana kwota rocznego czynszu dzierżawnego wynosiła 16,00 q żyta/ha.

W dniu 18 stycznia 2016 roku została podpisana pomiędzy Gminą Lipno reprezentowaną przez Wójta – Pana Jacka Karmińskiego, a Panem J. D. zamieszkałym w Targowisku umowa dzierżawy działki stanowiącej własność Gminy Lipno położonej w Targowisku, zapisanej w księdze wieczystej KW PO1L/00029909/1, oznaczonej geodezyjnie nr 23 o powierzchni 1,2000 ha sklasyfikowanej jako łąka w klasie ŁIV.

Uzyskany w drodze przetargu ustnego nieograniczonego czynsz dzierżawny stanowi równowartość 16 dt/ha dla gruntów klasy IV. Dzierżawca użytkował będzie nieruchomość na cele produkcji rolnej.

Umowa została zawarta na czas określony od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 września 2020 roku.

Z tytułu dzierżawy dzierżawca zobowiązał się do terminowego opłacania czynszu dzierżawnego, stanowiącego równowartość średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2015 r. ogłoszonej w Obwieszczeniu Prezesa GUS z dnia 20 lipca 2015 r., która wynosiła 68,47 zł za 1 dt. wg następującego wyliczenia:

Grunt kl. IV – 1,2000 ha x 16 dt x 68,47 zł = 1.314,62 zł.

Czynsz płatny będzie rocznie, w terminie do dnia 30 września.

Rok czynszu dzierżawnego liczy się od 1 października do 30 września roku następnego. W przypadku niepełnego okresu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu obliczonego proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.

W zawiązku z powyższym czynsz dzierżawny za rok 2016 został naliczony w kwocie 984,17 zł.

W roku 2016 Dzierżawca dokonywał wpłat czynszu w wysokości 984,17 zł w dniu 20 września 2016 roku.

2. Umowa dzierżawy z dnia 1 kwietnia 2016 roku wraz z późniejszym aneksem; Dzierżawa nieruchomości rolnej położonej w Wyciążkowie przez Państwo B. i P. T., zawarta w trybie bezprzetargowym na czas określony do lat 3.

Pismem z dnia 15 grudnia 2015 roku, Państwo B. i P. T., zwrócili się z prośbą do Wójta Gminy Lipno o możliwość wydzierżawienia działek położonych w Wyciążkowie o nr geodezyjnych 48/9, 48/10 i 49/1 na cele rolnicze na okres 3 lat. Prośbę umotywowano tym, że dzierżawa w/w działek pozwoli Państwu T. na rozwinięcie działalności rolniczej. (Przedmiotowe działki były dotychczas dzierżawione przez wnioskodawców – Państwo T.)

Zarządzeniem Nr 136/2016 Wójta Gminy Lipno z dnia 12 lutego 2016 roku sporządzono wykaz nieruchomości mienia komunalnego przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, położonych w Wyciążkowie, oznaczonych kolejno:

- 1) działka nr ewidencyjny 48/9, o łącznej powierzchni 0,0432 ha, zapisana w KW nr PO1L/00029800/7,
- 2) działka nr ewidencyjny 48/10, o łącznej powierzchni 0,04146 ha, zapisana w KW nr PO1L/00029800/7,
- 3) działka nr ewidencyjny 49/1, o łącznej powierzchni 0,0226 ha, zapisana w KW nr PO1L/00029800/7,

Wykaz nieruchomości mienia komunalnego przeznaczonego do dzierżawy w trybie przetargu ustnego nieograniczonego stanowi załącznik do w/w Zarządzenia Nr 136/2016 Wójta Gminy Lipno.

Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipno w dniach od 12.02.2016 roku do 04.03.2016 roku, o czym świadczy adnotacja zamieszczona na wykazie przez pracownika Urzędu odpowiedzialnego za przeprowadzenie przetargu, opublikowany na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy w Lipnie w dniu 12.02.2016 roku oraz ogłoszono w pasie lokalnej Gazeta „ABC” Nr 13 (2767) 16-18.02.2016 roku.

W wykazie umieszczono wszystkie wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacje.

W dniu 18 stycznia 2016 roku została podpisana pomiędzy Gminą Lipno reprezentowaną przez Wójta – Pana Jacka Karmińskiego, a Państwem B. i P. T., zam. w Wyciążkowie umowa dzierżawy działek stanowiących własność Gminy Lipno położonych w Wyciążkowie, zapisanych w księdze wieczystej KW PO1L/00029800/7, prowadzonej przez SR w Lesznie oznaczonych kolejno:

- 1) działka nr ewidencyjny 48/9, o łącznej powierzchni 0,0432 ha, sklasyfikowana jako grunt rolny w całości w klasie RIVa,
- 2) działka nr ewidencyjny 48/10, o łącznej powierzchni 0,04146 ha, sklasyfikowana jako grunt rolny w klasie RIIIb o pow. 0,0500 ha, RIVa o pow. 0,3646 ha,
- 3) działka nr ewidencyjny 49/1, o łącznej powierzchni 0,0226 ha, sklasyfikowana jako grunt rolny w klasie RIVa.

Dzierżawca będzie użytkował dzierżawioną nieruchomość na cele produkcji rolniczej.

Umowa została zawarta na czas określony od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku.

Z tytułu dzierżawy dzierżawca zobowiązał się do terminowego opłacania czynszu dzierżawnego, stanowiącego równowartość średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2015 r. ogłoszonej w Obwieszczeniu Prezesa GUS z dnia 20 lipca 2015 r., która wynosiła 68,47 zł za 1 dt. wg następującego wyliczenia:

Grunt kl. RIIIb – 0,0500 ha x 7,5 dt x 68,47 zł = 25,68 zł,

Grunt kl. RIVa – 0,4304 ha x 6,0 dt x 68,47 zł = 176,82 zł,

Roczny czynsz dzierżawy wynosi 202,50 zł.

Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto bankowe Gminy Lipno.

Rok czynszu dzierżawnego liczy się od 1 października do 30 września roku następnego. W przypadku niepełnego okresu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu obliczonego proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.

W zawiązku z powyższym czynsz dzierżawny za okres obowiązywania umowy w 2016 roku wynosi 50,35 zł (okres od października do grudnia 2016 roku) oraz kwota z umowy

która wcześniej obowiązywała w 2016 roku w celu rozliczenia okresu od kwietnia do września 2016 roku w wysokości 101,25 zł. Razem 151,60 zł.

Aneks do umowy dzierżawy z dnia 1 kwietnia 2016 roku, zawarty w dniu 11 lipca 2016 roku pomiędzy Gminą Lipno reprezentowaną przez Wójta – Pana Jacka Karmińskiego, a Państwem B. i P. T., zam. w Wyciążkowie.

W przedmiotowej umowie § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Czynsz płatny będzie rocznie w terminie do dnia 30 września, bez uprzedniego wezwania, na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: PBS Filia w Lipnie nr 96 9043 1083 2832 0045 9169 0004”

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

W roku 2016 Dzierżawca dokonywał wpłat czynszu w wysokości 151,60 zł w dniu 30 września 2016 roku.

IV.1.8 Dochodzenie należności cywilnoprawnych

Z ewidencji księgowej oraz sprawozdania jednostkowego Rb-27S Urzędu Gminy Lipno za 2016 rok wynika, że na koniec roku jednostka posiadała zaległości z tytułu umów cywilnoprawnych w ogólnej kwocie 58.905,09 zł, w tym:

- czynsze i dzierżawy (700/70005 § 0750) 53.159,46 zł,
- sprzedaż nieruchomości (odpłatne nabycie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) (700/70005 § 0770) 972,57 zł,
- Odsetki (dzierżawy, wieczyste użytkowanie, mieszkania, przekształcenie wieczystego użytkowania) (700/70005 § 0920) 3.775,11 zł,
- wynajem sali (921/92109 § 0750) 997,95 zł.

W roku kontrolowanym (i obecnie) w Urzędzie Gminy w Lipnie obowiązywała uchwała nr XVI/105/2011 Rady Gminy Lipno z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Lipno lub jej jednostkom podległym.

Na zaległość na dzień 31.12.2016 roku w ogólnej kwocie 53.159,46 zł, z tytułu czynszu i dzierżaw składały się zaległości:

- z tytułu opłat za czynsze – zaległości w kwocie 47.559,33 zł,
- z tytułu opłat za lokale użytkowe – zaległości w kwocie 4.015,08 zł,
- z tytułu czynszu dzierżawnych za mienie komunalne – zaległości w kwocie 1.585,05 zł.

Szczegółowej analizie poddano dochodzenie należności cywilnoprawnych z tytułu czynszu dzierżawnych za mienie komunalne.

Z wykazu podatników zadłużonych na dzień 2016.01.01 czynsze dzierżawne za mienie komunalne 70005/0750 – osoby prawne i fizyczne wynika, że zaległości w ogólnej kwocie 2.768,21 zł posiadało trzech Dzierżawców:

- Pan Dawid S., w kwocie 1.585,05 zł,
- Pan Kazimierz S., w kwocie 464,91 zł,
- Pan Michał S., w kwocie 718,25 zł.



Z wykazu podatników zadłużonych na dzień 2016.12.31 czynsze dzierżawne za mienie komunalne 70005/0750 – osoby prawne i fizyczne wynika, że zaległości w ogólnej kwocie 1.585,05 zł posiadał jeden Dzierżawca:

- Pan Dawid S., w kwocie 1.585,05 zł.

Czynności prowadzone przez Gminę Lipno w celu wyegzekwowania przedmiotowych należności:

1) czynności prowadzone w stosunku do Pana Dawida S.:

- Przypomnienie F.3222.DZ.10.2013 z dnia 3 grudnia 2013r., skierowane do Pana Dawida S., o wpłaceniu czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne za rok 2013 zgodnie z umową dzierżawy zawartą w dniu 9 maja 2013 roku w kwocie 401,38 zł. Odsetki należne na dzień 3 grudnia 2013r., w kwocie 9,15 zł doliczane w wysokości 0,14 zł dziennie za każdy kolejny dzień zwłoki (pismo odebrane w dniu 06.12.2013r.),
- Przypomnienie F.3222.DZ.6.U.2014 z dnia 4 listopada 2014r., skierowane do Pana Dawida S., o wpłaceniu czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne za rok 2014 zgodnie z umową dzierżawy zawartą w dniu 9 maja 2013 roku w kwocie 786,42 zł. Odsetki należne na dzień 4 listopada 2014r., w kwocie 9,80 zł. Jednocześnie poinformowano Pana S., że do dnia sporządzenia pisma nie została uregulowana należność za 2013 rok w kwocie 41,38 zł wraz z odsetkami na dzień 4 listopada w kwocie 57,18 zł. Razem wartość zaległości na dzień 4 listopada 2014r., wynosi 1.254,78 zł. Odsetki doliczane w wysokości 0,42 zł dziennie za każdy kolejny dzień zwłoki (pismo odebrane w dniu 07.11.2014r.),
- pismo F.3222.DZ.1.U.2015 z dnia 15 kwietnia 2015 roku, skierowane do Pana Dawida S., z informacją o rozpoczęciu procedury rozwiązania umowy dzierżawy (pismo odebrane w dniu 15.04.2015r.),
- pismem GN.6845.7.2015 z dnia 20 kwietnia 2015 roku skierowanym do Pana Dawida S., wypowiedziano umowę dzierżawy zawartą w dniu 9 maja 2013 roku ze skutkiem natychmiastowym w związku z faktem, że od dnia podpisania umowy do dnia 20 kwietnia 2015 roku nie uregulowano zaległości związanych z przedmiotem umowy (pismo odebrane w dniu 23.04.2015r.),
- w dniu 14.07.2015r., złożono POZEW do Sądu Rejonowego w Lesznie, którym Gmina Lipno reprezentowana przez Pełnomocnika – Panią Renatę T. Radcę Prawnego pozwała Pana Dawida S. Wartość przedmiotu sporu stanowi kwotę 1.187,80zł, którą to pozwany był zobowiązany zapłacić z tytułu czynszu dzierżawnego. Zgodnie z §4 umowy dzierżawy czynsz dzierżawny miał być regulowany w terminie do dnia 30 września każdego roku. Wysokość czynszu dzierżawnego określona została jako równowartość 1033 kg pszenicy, wg średniej ceny pszenicy ustalonej przez Prezesa GUS za półrocze poprzedzające termin płatności czynszu za każdy kolejny rok. W świetle wyliczenia, zgodnie z powyższą zasadą, wysokość czynszu dzierżawnego za 2013r. – wynosi 401,38zł., za 2014r. – wynosi 786,42zł.
- pismem Sygn. akt I Nc 1493/15 z dnia 17 sierpnia 2015r., Sąd Rejonowy w Lesznie I Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, nakazując pozwanemu Dawidowi S., aby zapłacił na rzecz strony powodowej – Gminy Lipno kwotę 1.187,80 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi: od kwoty 401,38 zł od dnia 1 października 2013r., do dnia zapłaty oraz od kwoty 786,42 zł od dnia 1 października 2014r., do dnia zapłaty, a także kwotę 204,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty, albo wniósł w terminie sprzeciw,

- pismem z dnia 1 października 2015r., Radca Prawny – Pani Renata T., w imieniu Gminy Lipno wniosła do Sądu Rejonowego w Lesznie I Wydział Cywilny wniosek o nadanie klauzuli wykonalności nakazowi Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 17 sierpnia 2015r. – sygn. akt I Nc 1493/15,
- pismem z dnia 12 listopada 2015r., Radca Prawny – Pani Renata T., w imieniu wierzyciela Gminy Lipno złożyła do Komornika Sadowego Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Lesznie wniosek o wszczęcie egzekucji z rachunków bankowych Dłużnika – Pana Dawida S., a w przypadku bezskuteczności z innych wierzytelności i praw majątkowych celem wyegzekwowania 1.187,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz 204,50 zł tytułem kosztów procesu oraz o ustalenie i wyegzekwowanie od Dłużnika kosztów egzekucji, w tym zastępstwa prawnego w egzekucji,
- wezwanie do zapłaty F.3222.D.2.2015 z dnia 30 listopada 2015r., skierowane do Pana Dawida S., którym Wójt Gminy Lipno wzywa Pana S., do zapłaty czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów rolnych za okres od 01.10.2014r, do 23.04.2015r., w kwocie 397,25 zł wraz z odsetkami ustawowymi na dzień 30.11.2015r. w kwocie 5,31zł. Razem do zapłaty 402,56 zł. Stawka odsetek ustawowych za zwłokę od należności pieniężnej, na dzień wystawienia przypomnienia, według której należy obliczyć dalsze odsetki wynosi 8% w skali roku. Termin płatności 7 dni licząc od daty otrzymania wezwania (pismo odebrano w dniu 04.12.2015r.),
- pismem Km 2240/15 z dnia 25 listopada 2015r., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lesznie zawiadomił o zajęciu rachunku bankowego i zakazie wypłat Dłużnika – Pana Dawida S., w oparciu o tytuł wykonawczy: Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 17.08.2015r., Sygnatura akt I Nc 1493/15,
- pismem Km 2240/15 z dnia 4 marca 2016r., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lesznie (wpływ do Urzędu Gminy dniu 23.03.2015r.) postanowił postępowanie egzekucyjne umorzyć wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji,
- pismem Km 2240/15 z dnia 11 kwietnia 2016r., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lesznie w związku z umorzeniem postępowania egzekucyjnego zwrócił Gminie Lipno tytuł wykonawczy - Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 17.08.2015r., Sygnatura akt I Nc 1493/15.

2) czynności prowadzone w stosunku do Pana Kazimierza S.:

- wezwanie do zapłaty F.3222.D.1.2015 z dnia 30 listopada 2015r., skierowane do Pana Kazimierza S., którym Wójt Gminy Lipno wzywa Pana S., do zapłaty czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów rolnych za rok 2015, w kwocie 464,91 zł wraz z odsetkami ustawowymi na dzień 30.11.2015r. w kwocie 6,22 zł. Razem do zapłaty 471,13 zł. Stawka odsetek ustawowych za zwłokę od należności pieniężnej, na dzień wystawienia wezwania, według której należy obliczyć dalsze odsetki wynosi 8% w skali roku. Termin płatności 7 dni licząc od daty otrzymania wezwania. Pismo odebrano w dniu 02.12.2015r. Przedmiotowej wpłaty w kwocie 477,91 zł (należność główna + odsetki) dokonano w dniu 29.02.2016 roku.

3) czynności prowadzone w stosunku do Pana Michała S.:

- wezwanie do zapłaty F.3222.D.3.2015 z dnia 30 listopada 2015r., skierowane do Pana Michała S., którym Wójt Gminy Lipno wzywa Pana S., do zapłaty czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów rolnych za rok 2015, w kwocie 718,25 zł wraz z odsetkami ustawowymi na dzień 30.11.2015r. w kwocie 9,60 zł. Razem do zapłaty 727,85 zł. Stawka odsetek ustawowych za zwłokę od należności pieniężnej, na dzień

wystawienia wezwania, według której należy obliczyć dalsze odsetki wynosi 8% w skali roku. Termin płatności 7 dni licząc od daty otrzymania wezwania.

Pismo odebrano w dniu 02.12.2015r.

Przedmiotowej wpłaty w kwocie 738,34 zł (należność główna + odsetki) dokonano w dniu 29.02.2016 roku.

IV.1.9 Sprzedaże nieruchomości gminnych z zastosowaniem bonifikaty

Z informacji złożonej przez Panią K. Ż. Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami wynika, że:

„(...) w 2016 roku nie obowiązywały żadne regulacje w sprawie określenia warunków udzielenia i wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości.”

Informacja złożona przez Panią Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie obowiązywania w roku 2016 regulacji określających sprzedaż nieruchomości z bonifikatą – **akta kontroli B.IV.1.9.1**

Obecnie, warunki udzielenia i wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości reguluje uchwała Nr XXXIX/244/2017 Rady Gminy Lipno z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lipno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 3216) – **akta kontroli B.IV.1.9.2**

Z informacji złożonych przez Panią K. Ż. – Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami wynika, iż:

„(...) w latach 2013 do 2016 nie sprzedano nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty.

Ponadto informuję, iż w latach 2013 do 2016 nie wystąpiły przypadki sprzedaży nieruchomości nabytej od Gminy z bonifikatą.”

Informacja złożona przez Panią Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami w przedmiocie sprzedaży nieruchomości Gminy Lipno z zastosowaniem bonifikaty oraz dalszego obrotu tymi nieruchomościami – **akta kontroli B.IV.1.9.3**

Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami – K. Ż., wyjaśniła również w jaki sposób Gmina Lipno kontroluje czy nie zaistniały przesłanki o których mowa w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., skutkujące zwrotem bonifikaty:

„Informuję, iż o okolicznościach uzasadniających zwrot bonifikaty władze Gminy dowiadują się z aktów notarialnych dotyczących transakcji kupna – sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, które wpływają do Urzędu Gminy z kancelarii notarialnych oraz poprzez monitorowanie przez pracownika merytorycznego danych z ewidencji gruntów i budynków udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Lesznie.”

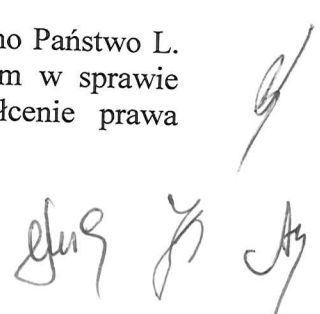
Informacja Pani Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami K. Ż., w przedmiocie kontrolowania przez Gminę czy nie zaistniały przesłanki skutkujące koniecznością zwrotu bonifikaty – **akta kontroli B.IV.1.9.4**

Ponadto Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami poinformowała, iż w 2014 roku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty

udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zbytej w 2011 roku.

Z dokumentacji przedłożonej kontrolującej wynika, że:

- pismem z dnia 2 stycznia 2014 roku GN.6826.1.2014 zawiadomiono Państwo L. i K. K., że w dniu 2 stycznia 2014 roku zostało wszczęte z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – działki o numerze ewidencyjnym 580 położonej w miejscowości Lipno,
- postanowieniem z dnia 11 lutego 2014 roku GN.6826.1.2014 zawiadomiono Państwo L. i K. K., że w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – działki o numerze ewidencyjnym 580 położonej w miejscowości Lipno, przysługuje im czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji możliwość wypowiedzenia się o zebranych dowodach i materiałach,
- pismem z dnia 23 lutego 2014 roku (wpływ do Urzędu Gminy w dniu 24.02.2014r.) skierowanym do Pana Wójta, Pani L.K., zwróciła się z prośbą o odstąpienie od postępowania administracyjnego w sprawie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – działki o numerze ewidencyjnym 580 położonej w miejscowości Lipno,
- pismem z dnia 9 marca 2014 roku (wpływ do Urzędu Gminy w dniu 10.03.2014r.) skierowanym do Pana Wójta, Pan K. K., zwrócił się z prośbą o odstąpienie od postępowania administracyjnego w sprawie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – działki o numerze ewidencyjnym 580 położonej w miejscowości Lipno,
- pismem z dnia 26 lutego 2014 roku GN.6826.1.2014 zawiadomiono Państwo L. i K. K., iż stosownie do art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego, termin zakończenia postępowania w sprawie zwrot zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – działki o numerze ewidencyjnym 580 położonej w miejscowości Lipno, ze względu na złożony w Urzędzie Gminy Lipno w dniu 24 lutego 2014 roku przez Panią L. K. wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty zostaje przesunięty na dzień 25 kwietnia 2014 roku. Wyznaczenie nowego terminu zakończenia sprawy związane jest z koniecznością rozpatrzenia wniosku Strony. Zgodnie z art. 4 ust.15 i ust. 17 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 83) organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty jedynie za zgodą rady gminy poprzez uchwalenie stosownej uchwały. W związku z powyższym projekt uchwały w przedmiotowej sprawie zostanie przedłożony na najbliższe obrady Rady Gminy Lipno.
- uchwałą Nr XLVI/340/2014 Rady Gminy Lipno z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, Rada Gminy Lipno wyraziła zgodę na odstąpienie przez Wójta Gminy od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Państwu L. i K. K., od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości Lipno, oznaczonej ewidencyjnie jako działka numer 580, o pow. 0,0333 ha, dla której SR w Lesznie prowadzi KW PO1L/00021591/2, zgodnie z decyzją Wójta Gminy Lipno nr GN. 72240/2/2/2010 z dnia 28.09.2010 roku,
- postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014 roku GN.6826.1.2014 zawiadomiono Państwo L. i K. K., że w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa



- użytkowania wieczystego nieruchomości – działki o numerze ewidencyjnym 580 położonej w miejscowości Lipno, przysługuje im czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji możliwość wypowiedzenia się o zebranych dowodach i materiałach oraz zgłoszonych żądaniach,
- decyzją GN.6826.1.2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 25 kwietnia 2014 roku postanowiono odstąpić od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej Państwu L. i K. K., zamieszkałym w Lesznie, w kwocie 4.418,97 zł.

Informacja Pani Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami wraz z kserokopią uchwały Nr XLVI/340/2014 Rady Gminy Lipno z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty oraz decyzją GN.6826.1.2014 Wójta Gminy Lipno z dnia 25 kwietnia 2014 roku – **akta kontroli B.IV.1.9.5**

IV.2 GOSPODARKA MIENIEM SKARBU PAŃSTWA

Z oświadczenia złożonego przez Pana Wójta wynika, iż Gmina Lipno w 2016 roku nie gospodarowała oraz obecnie nie gospodaruje mieniem stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

Oświadczenie Pana Wójta Gminy Lipno w przedmiocie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa – **akta kontroli B.IV.2.1**

